

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tartu linn, Mõisavahe tn 43 korteriühistu

registrikood: 80078312

e-posti aadress: moonika.buzin@kvatro.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Remondifond	13
Lisa 14 Jooksvad hooldustööd	14
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	16
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on Tartus Möisavahe tn 43 asuva korteriomandite esemeks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmete seoses ruumide kasutamisega teenuste osutamine.

Remondifondi koguti veebruarist detsembrini 1,5 €/m²

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2024 25 425 €.

Hoolsustasu koguti alates veebruarist 0,15 €/m².

Juhatusetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 786	68 776	2
Nõuded ja ettemaksed	15 671	12 091	3
Kokku käibevarad	44 457	80 867	
Kokku varad	44 457	80 867	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 005	11 126	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 425	61 885	5
Kokku lühiajalised kohustised	34 430	73 011	
Kokku kohustised	34 430	73 011	
Netovara			
Reservkapital	8 514	8 514	
Aruandeaasta tulem	1 513	-658	
Kokku netovara	10 027	7 856	
Kokku kohustised ja netovara	44 457	80 867	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	126 641	23 682	6
Muud tulud	1 122	44	7
Kokku tulud	127 763	23 726	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-101 919	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-23 127	-24 214	9
Tööjõukulud	-173	-173	11
Muud kulud	-1 044	0	12
Kokku kulud	-126 263	-24 387	
Põhitegevuse tulem	1 500	-661	
Intressitulud	13	3	
Aruandeaasta tulem	1 513	-658	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 500	-661
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 580	1 473
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 121	-605
Laekunud intressid	13	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-36 460	21 772
Muud rahavood põhitegevusest	658	-7 914
Kokku rahavood põhitegevusest	-39 990	14 068
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	0	5 978
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	5 978
Kokku rahavood	-39 990	20 046
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	68 776	48 730
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-39 990	20 046
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 786	68 776

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	2 536	7 914	10 450
Aruandeaasta tulem		-658	-658
Asutajate ja liikmete sissemaksed	5 978		5 978
Muud muutused netovaras		-7 914	-7 914
31.12.2023	8 514	-658	7 856
Aruandeaasta tulem	0	1 513	1 513
Muud muutused netovaras	0	658	658
31.12.2024	8 514	1 513	10 027

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga ja rahandusministri poolt kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna Juhenditega. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaal- väärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul.

Seotud osapooled

Vastavalt korteriomandi- ja korteriühistuseadusele on seotud osapoolteks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja füüsilisest või juriidilisest isikust korteriomanikud ning juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
SEB Pank arvelduskonto	20 738	68 776
Swedbank arvelduskonto	8 048	0
Kokku raha	28 786	68 776

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 571	15 571
Hoiu-laenuühistu osamaks	100	100
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 671	15 671
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 991	11 991
Hoiu-laenuühistu osamaks	100	100
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 091	12 091

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 473	8 473
Korteriomanike ettemaksed	532	532
Kokku võlad ja ettemaksed	9 005	9 005
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 126	11 126
Kokku võlad ja ettemaksed	11 126	11 126

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	40 113	21 772	0	61 885
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	40 113	21 772	0	61 885
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	40 113	21 772	0	61 885
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	61 885	65 459	101 919	25 425
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	61 885	65 459	101 919	25 425
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	61 885	65 459	101 919	25 425

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	15 034	14 334
Hooldustasud	7 066	6 191
Lift	2 449	2 470
Revidendi tasu	173	173
Korterinumbrate kleepimine	0	514
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	101 919	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	126 641	23 682

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	78	44
Kindlustushüvitis	1 044	0
Kokku muud tulud	1 122	44

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remondifond (lisa 13)	101 919	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	101 919	0

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Raamatupidamisteenus	2 489	2 448
Pangateenus	42	35
Halduskulud	5 300	4 989
Tehnohooldus	1 391	1 278
Sise-ja välikoristus	5 856	5 616
Kindlustus	1 426	1 232
Lift	2 449	2 470
Jooksvad kulud (lisa 14)	3 974	6 146
Omavastutus	200	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	23 127	24 214

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	130	130
Sotsiaalmaksud	42	42
Töötuskindlustus	1	1
Kokku tööjõukulud	173	173
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2024	2023
Kindlustusjuhtum	1 044	0
Kokku muud kulud	1 044	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	87	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	15 571	11 991
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 571	11 991

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	15 571	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 571	0
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	532	0
Kokku võlad ja ettemaksed	532	0

Remondifond 01.01.24...31.12.24

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	61 885,38	0,00			
2024/01 01.01.2024	0,00	658,54		Eelmiste perioodide tulemi katmine	61 226,84
		658,54			
2024/02	5 950,80				67 177,64
2024/03	5 950,80				73 128,44
2024/04	5 950,80				79 079,24
2024/05	5 950,80				85 030,04
2024/06	5 950,80				90 980,84
2024/07	5 950,80				96 931,64
2024/08	5 950,80				102 882,44
2024/09	5 950,80				108 833,24
2024/10	5 950,80				114 784,04
2024/11 27.11.2024 30.11.2024	5 950,80	99 430,00 1 830,00 101 260,00	Splitter OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Vee magistraal-ja püstikutorustiku renov Projektijuhtimine	19 474,84
2024/12	5 950,80				25 425,64
Käive	65 458,80	101 918,54		Lõppsaldo:	25 425,64

Muud kulud 01.01.24...31.12.24

Konto:	5112 Muud kulud tööd majas Jooksvad hooldustööd				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2024/01	0,00				
23.01.2024		231,80	Tehnoaudit OÜ	Lifti visuaalne kontroll	
31.01.2024		80,00	Tartu Korterühistute Liit	Liikmemaks	
31.01.2024		115,28	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	1. trep. välisiukse elektrivasturaua vahe	
31.01.2024		14,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libedusetõrje materjal	
		441,48			0,00
2024/02	0,00				
29.02.2024		24,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kuuskede utiliseerimine 02.02	
29.02.2024		3,05	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	1. trep. 3.korrusel vahetud 1 led pirn	
		27,45			0,00
2024/03	0,00				
01.03.2024		431,15	AS Eesti Otis	Lifti remont, puuduste kõrvaldamine	
31.03.2024		286,70	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	1. ja 2. tr keldri käsipuude paigaldus	
31.03.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Fekaali koristus 1 trepikojas	
31.03.2024		142,50	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Põõsaste hoolduslõikus 22.03	
31.03.2024		7,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libedusetõrje vahendid	
		916,35			0,00
2024/04	0,00				
30.04.2024		73,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Krt 33 automaatõhutaja vahetus	
		73,20			0,00
2024/05	0,00				
13.05.2024		219,60	ES Haldus OÜ	Välisukse esise posti krohvimine	
13.05.2024		130,00	Tartu Korterühistute Liit	Hoolas Ühistu konteiner	
17.05.2024		146,40	ES Haldus OÜ	Välisukse ümbruse krohviparandustööd	
31.05.2024		642,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Trepikodade ja keldrite akendepesu	
		1 138,00			0,00
2024/06	0,00				
05.06.2024		30,00	Tartu Korterühistute Liit	Prügikonteineri ületäituvus	
		30,00			0,00
2024/07	0,00				
31.07.2024		59,66	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	1. tr 3. korrusel lüliti vahetus	
31.07.2024		54,90	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Aknalinkide eemald.,kaabli kinnitamine	
31.07.2024		59,66	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	1. tr keldri käsipuu remont	
31.07.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Uriini eemaldamine	
31.07.2024		3,05	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Vahetatud 1 led pirn	
31.07.2024		70,77	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Krt 20 kuulkraani vahetus	
		296,84			0,00

2024/10	0,00				
31.10.2024		97,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Jalgrattaruumi koristus	
31.10.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Uriini koristamine II tr	
31.10.2024		52,58	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlmes pistikute kaitsme vahetus	
31.10.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Krt 70 radiaatorite õhut. ja surve tõstm	
		247,78			0,00
2024/11	0,00				
30.11.2024		3,05	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Vahetatud 1 led pirn trepikojas	
30.11.2024		7,56	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Puulehtede utiliseerimine	
30.11.2024		31,11	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Mööbli utiliseerimine prügikasti kõrvalt	
		41,72			0,00
2024/12	0,00				
31.12.2024		10,61	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libedusetõrje vahendid	
31.12.2024		750,33		Veehälve	
		760,94			0,00
Käive	0,00	3 973,76		Lõppsaldo:	0,00

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

2024	Kogumine	Kulu	Tulem
Elekter	708	708	0
Prügivedu	3944	3944	0
Soojusenergia	45568	45568	0
Vesi ja kanalisatsioon	9727	10477	-750 *
Kokku	59947	60697	-750

* Veehálve 750 eurot kaetakse hooldusfondist

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mõisavahe 43 - 01 Tartu	2849 EUR
Mõisavahe 43 - 10 Tartu	1294 EUR
Mõisavahe 43 - 11 Tartu	1853 EUR
Mõisavahe 43 - 12 Tartu	2690 EUR
Mõisavahe 43 - 13 Tartu	2816 EUR
Mõisavahe 43 - 14 Tartu	1283 EUR
Mõisavahe 43 - 15 Tartu	1875 EUR
Mõisavahe 43 - 16 Tartu	2703 EUR
Mõisavahe 43 - 17 Tartu	3474 EUR
Mõisavahe 43 - 18 Tartu	1344 EUR
Mõisavahe 43 - 19 Tartu	1323 EUR
Mõisavahe 43 - 02 Tartu	1910 EUR
Mõisavahe 43 - 20 Tartu	1597 EUR
Mõisavahe 43 - 21 Tartu	2780 EUR
Mõisavahe 43 - 22 Tartu	1274 EUR
Mõisavahe 43 - 23 Tartu	1787 EUR
Mõisavahe 43 - 24 Tartu	2473 EUR
Mõisavahe 43 - 25 Tartu	3180 EUR
Mõisavahe 43 - 26 Tartu	1336 EUR
Mõisavahe 43 - 27 Tartu	1694 EUR
Mõisavahe 43 - 28 Tartu	2445 EUR
Mõisavahe 43 - 29 Tartu	2338 EUR
Mõisavahe 43 - 03 Tartu	1885 EUR
Mõisavahe 43 - 30 Tartu	1167 EUR
Mõisavahe 43 - 31 Tartu	1696 EUR
Mõisavahe 43 - 32 Tartu	1877 EUR
Mõisavahe 43 - 33 Tartu	2954 EUR
Mõisavahe 43 - 34 Tartu	1215 EUR
Mõisavahe 43 - 35 Tartu	1836 EUR
Mõisavahe 43 - 36 Tartu	2182 EUR
Mõisavahe 43 - 37 Tartu	2400 EUR
Mõisavahe 43 - 38 Tartu	1684 EUR
Mõisavahe 43 - 39 Tartu	1370 EUR
Mõisavahe 43 - 04 Tartu	1993 EUR
Mõisavahe 43 - 40 Tartu	2592 EUR
Mõisavahe 43 - 41 Tartu	2224 EUR
Mõisavahe 43 - 42 Tartu	1750 EUR
Mõisavahe 43 - 43 Tartu	1307 EUR
Mõisavahe 43 - 44 Tartu	2817 EUR
Mõisavahe 43 - 45 Tartu	2711 EUR
Mõisavahe 43 - 46 Tartu	1634 EUR
Mõisavahe 43 - 47 Tartu	1274 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mõisavahe 43 - 48 Tartu	2731 EUR
Mõisavahe 43 - 49 Tartu	2179 EUR
Mõisavahe 43 - 05 Tartu	2657 EUR
Mõisavahe 43 - 50 Tartu	1667 EUR
Mõisavahe 43 - 51 Tartu	1259 EUR
Mõisavahe 43 - 52 Tartu	2995 EUR
Mõisavahe 43 - 53 Tartu	2551 EUR
Mõisavahe 43 - 54 Tartu	1882 EUR
Mõisavahe 43 - 55 Tartu	1693 EUR
Mõisavahe 43 - 56 Tartu	2671 EUR
Mõisavahe 43 - 57 Tartu	2790 EUR
Mõisavahe 43 - 58 Tartu	1484 EUR
Mõisavahe 43 - 59 Tartu	1359 EUR
Mõisavahe 43 - 06 Tartu	1489 EUR
Mõisavahe 43 - 60 Tartu	2843 EUR
Mõisavahe 43 - 61 Tartu	2505 EUR
Mõisavahe 43 - 62 Tartu	1803 EUR
Mõisavahe 43 - 63 Tartu	1261 EUR
Mõisavahe 43 - 64 Tartu	2605 EUR
Mõisavahe 43 - 65 Tartu	2225 EUR
Mõisavahe 43 - 66 Tartu	1766 EUR
Mõisavahe 43 - 67 Tartu	1276 EUR
Mõisavahe 43 - 68 Tartu	2738 EUR
Mõisavahe 43 - 69 Tartu	2167 EUR
Mõisavahe 43 - 07 Tartu	1666 EUR
Mõisavahe 43 - 70 Tartu	1861 EUR
Mõisavahe 43 - 71 Tartu	3304 EUR
Mõisavahe 43 - 72 Tartu	2918 EUR
Mõisavahe 43 - 08 Tartu	2172 EUR
Mõisavahe 43 - 09 Tartu	2714 EUR
Kokku:	150117 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.02.2025

Tartu linn, Mõisavahe tn 43 korteriühistu (registrikood: 80078312) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIME HAMMER	Juhatuse liige	15.02.2025